

HEEMSKERK

makelaardij

hypotheken | verzekeringen | investeringen

NOORDWIJKERHOUT
ZEESTRAT 119



HEEMSKERK

makelaardij

hypotheken | verzekeringen | investeringen



NOORDWIJKERHOUT

Vraagprijs: € 459.000,- K.K.

ZEESTRAAT 119

Opvallend vrij gelegen eengezinswoning welke een uitstekende kans biedt voor iemand die op zoek is naar een huis met veel mogelijkheden. De woning heeft aan de voorzijde een vrije en groene ligging en is gelegen dichtbij het centrum, grenzend aan de woonwijken 'Zeeburg' en 'Landgoed In den Houte'. Door de Bavostraat aan de voorzijde heeft u geen overburen. De woning beschikt over drie slaapkamers, een dakkapel, diepe achtertuin van maar liefst 14 meter en 6 zonnepanelen.

Indeling

Begane grond:

U komt binnen in de hal. De hal is voorzien van meterkast, toilet met fonteintje, trapopgang naar de eerste verdieping, trapkast en biedt tevens toegang tot de keuken. De keuken is aan de voorzijde van de woning gelegen. Via de keuken komt u in de tuingerichte woonkamer terecht. Aan de achterzijde van de woning bevindt zich een bijkeuken, welke voorzien is van aansluitingen voor de wasmachine/droger en biedt tevens toegang tot de uitzonderlijk diepe en zonnige achtertuin.

Eerste verdieping:

De overloop is voorzien van een trapkast en geeft toegang tot de badkamer en twee slaapkamers. De badkamer is geheel betegeld en voorzien van douche en wastafel. De ruime (ouder)slaapkamer is gelegen aan de achterzijde van de woning en de tweede slaapkamer is gesitueerd aan de voorkant.

Tweede verdieping:

Royale overloop met dakraam en CV ketel (2021). Tevens een royale derde slaapkamer welke voorzien is van een dakkapel.

Tuin:

De woning beschikt over een royale voortuin en diepe achtertuin van maar liefst 14 meter (inclusief overkapping), biedt veel privacy en is gelegen op het zonnige zuidwesten. Hierdoor kunt u gedurende de gehele dag volop van de zon genieten. De tuin is thans betegeld maar biedt legio mogelijkheden. Aan de achterzijde van de tuin bevindt zich een overkapping en stenen berging met 'achterom'.

Verplichting tot zelfbewoning:

Deze woning wordt te koop aangeboden door de Woningstichting Sint Antonius van Padua en zal worden verkocht onder de voorwaarde dat de woning voor 'zelfbewoning' wordt gebruikt door de koper. Het hiernavolgende artikel zal dan ook in de koopovereenkomst worden opgenomen;

Deze brochure is met zorg samengesteld, echter er kunnen geen rechten aan worden ontleend.

Tel. 0252-375736 Wildlaan 3 te Noordwijkerhout info@heemskermakelaardij.nl

HEEMSKERK

makelaardij

hypotheken | verzekeringen | investeringen

Artikel verplichting tot zelfbewoning:

Verkoper legt aan koper de verplichting op dat koper de onroerende zaak uitsluitend zal gebruiken voor eigen bewoning met eventueel zijn huisgenoten. Koper verbeurt bij (gedeeltelijke) niet-nakoming of overtreding van dit artikel ten behoeve van verkoper een zonder ingebrekestelling en rechterlijke tussenkomst onmiddellijk opeisbare boete ter grootte van € 50.000,= (zegge vijftigduizend euro), onverminderd de rechten van verkoper op eventuele verdere schadevergoeding, terwijl de verplichting om alsnog aan het gemaakte beding te voldoen onverminderd blijft bestaan. Koper zal in gebreke zijn door het enkele feit van (gedeeltelijke) niet-nakoming of overtreding van dit artikel. Deze bepaling geldt voor een periode van 10 jaar, ingaande op de datum van het notarieel transport waarbij koper de onroerende zaak verkrijgt. Deze zelfbewoningsplicht zal in de vorm van een kettingbeding worden opgenomen in de akte van levering.

Bijzonderheden

- * Bouwjaar: 1984;
- * Woonoppervlakte ca. 104 m²;
- * Perceeloppervlakte 147 m²;
- * Energielabel A;
- * Er heeft een bouwtechnische keuring bij deze woning plaatsgevonden. Op aanvraag is dit rapport beschikbaar;
- * Het notarieel transport van deze woning dient plaats te vinden bij notariskantoor van Dijk te Noordwijk.
- * De woning is op korte loopafstand van het centrum gelegen;
- * De duinen, het strand, het Oosterduinsemeer zijn op fietsafstand gelegen;
- * Nabij diverse uitvalswegen richting Noordijk, Leiden en Haarlem (N206);
- * In de koopovereenkomst zullen de volgende artikelen van toepassing zijn Verplichting tot zelfbewoning, Niet zelf-bewoningsclausule verkoper, Ouderdomsclausule, Asbestclausule, Meetcertificaat.

HEEMSKERK

makelaardij

hypotheken | verzekeringen | investeringen



NOORDWIJKERHOUT

Vraagprijs: € 459.000,- K.K.

ZEESTRAAT 119

Opvallend vrij gelegen eengezinswoning welke een uitstekende kans biedt voor iemand die op zoek is naar een huis met veel mogelijkheden. De woning heeft aan de voorzijde een vrije en groene ligging en is gelegen dichtbij het centrum, grenzend aan de woonwijken 'Zeeburg' en 'Landgoed In den Houte'. Door de Bavo sloot aan de voorzijde heeft u geen overburen. De woning beschikt over drie slaapkamers, een dakkapel, diepe achtertuin van maar liefst 14 meter en 6 zonnepanelen.

Bouwjaar	ca. 1984
Perceeloppervlakte	147 m ²
Woonoppervlakte	ca. 104 m ²
Externe bergruimte	ca. 15 m ²
Inhoud	ca. 368 m ³
Aantal kamers	4
Soort woning	Eengezinswoning
Type woning	Tussenwoning
Ligging	In woonwijk
Onderhoud binnen	Redelijk
Onderhoud buiten	Redelijk, Goed
Onderdelen	Zonnepanelen
Tuin	Achtertuin, Voortuin
Ligging tuin	Zuid-west
Kwaliteit tuin	Normaal
Lengte tuin	ca. 14 meter
Breedte tuin	ca. 4,5 meter
Isolatie	Vloerisolatie, Dubbel glas
Verwarming	CV ketel
Verwarming CV merk/type	Remeha
Verwarming CV bouwjaar	2021
Berging	Vrijstaande stenen schuur
Parkeerfaciliteiten	Openbaar parkeren
Energielabel	A

HEEMSKERK

makelaardij

hypotheken | verzekeringen | investeringen



HEEMSKERK

makelaardij

hypotheken | verzekeringen | investeringen



HEEMSKERK

makelaardij

hypotheken | verzekeringen | investeringen



HEEMSKERK

makelaardij

hypotheken | verzekeringen | investeringen



HEEMSKERK

makelaardij

hypotheken | verzekeringen | investeringen



HEEMSKERK

makelaardij

hypotheken | verzekeringen | investeringen



HEEMSKERK

makelaardij

hypotheken | verzekeringen | investeringen



HEEMSKERK

makelaardij

hypotheken | verzekeringen | investeringen



KADASTRAAL PLAN



0 5 10 15 20 25m

12345

- Deze kaart is noordgericht
- Perceelnummer
- Huisnummer
- Vastgestelde kadastrale grens
- Voorlopige kadastrale grens
- Administratieve kadastrale grens
- Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Noordwijkerhout
 Sectie E
 Perceel 8171

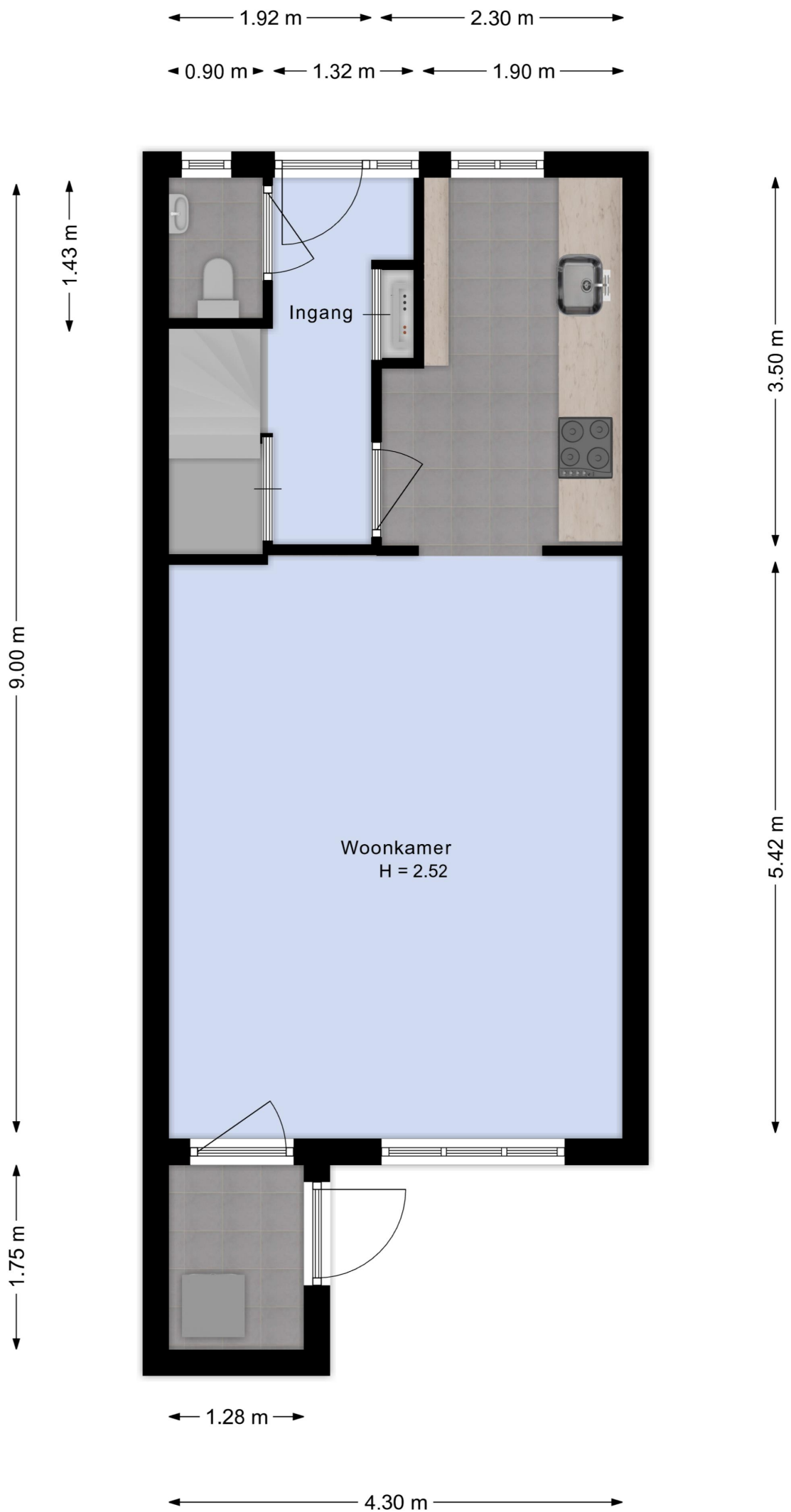
kadaster

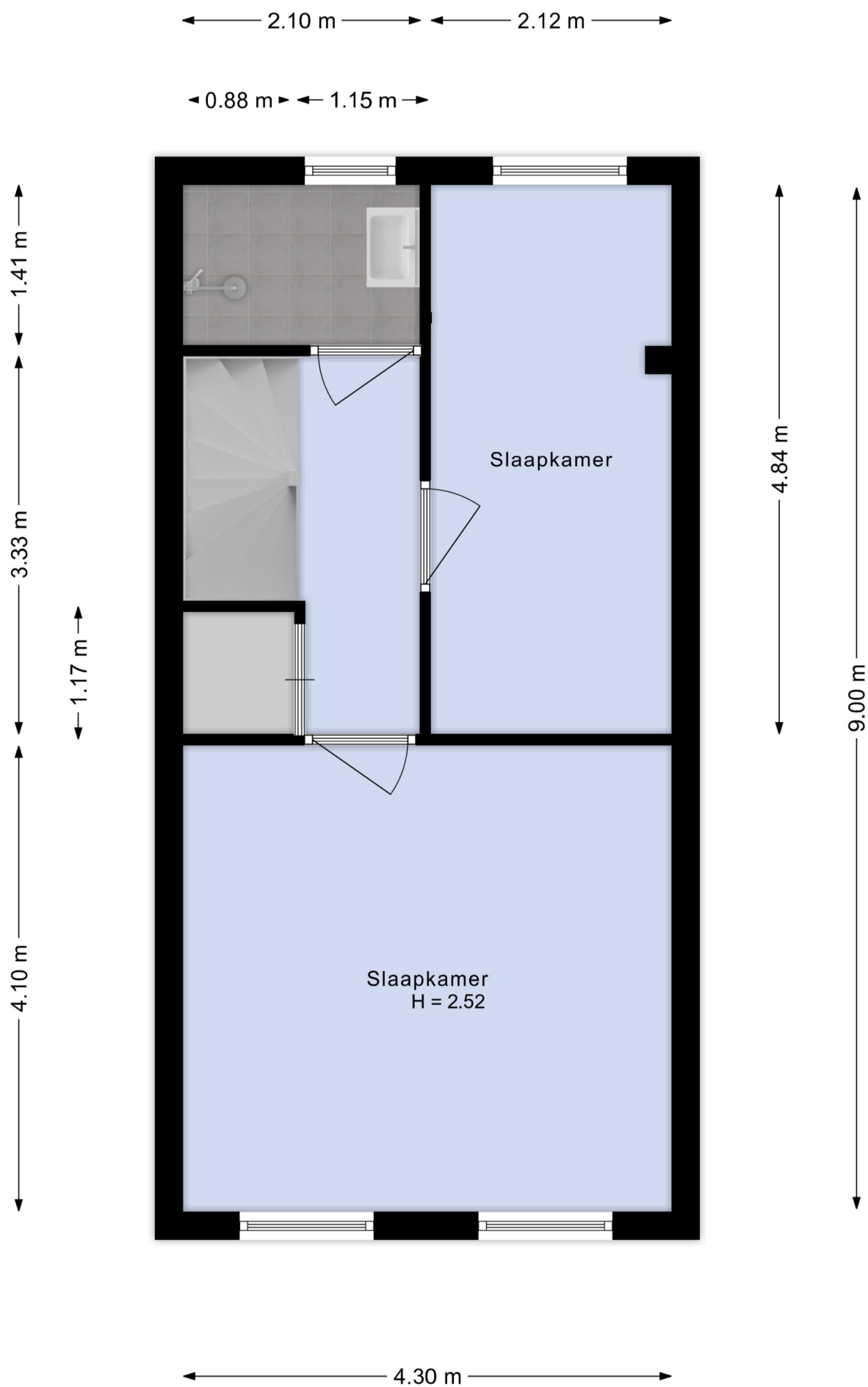


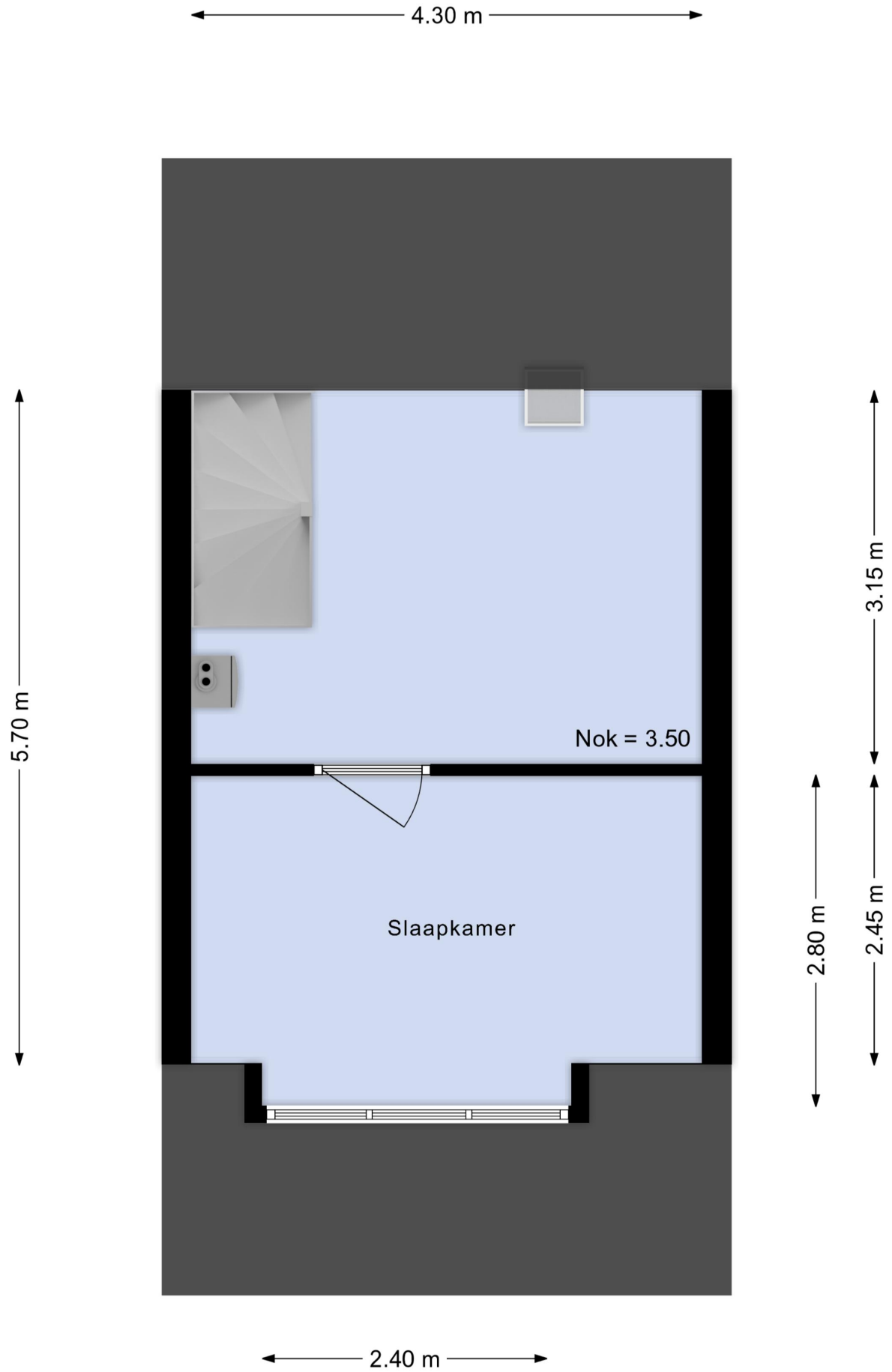
Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 10 december 2025
 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

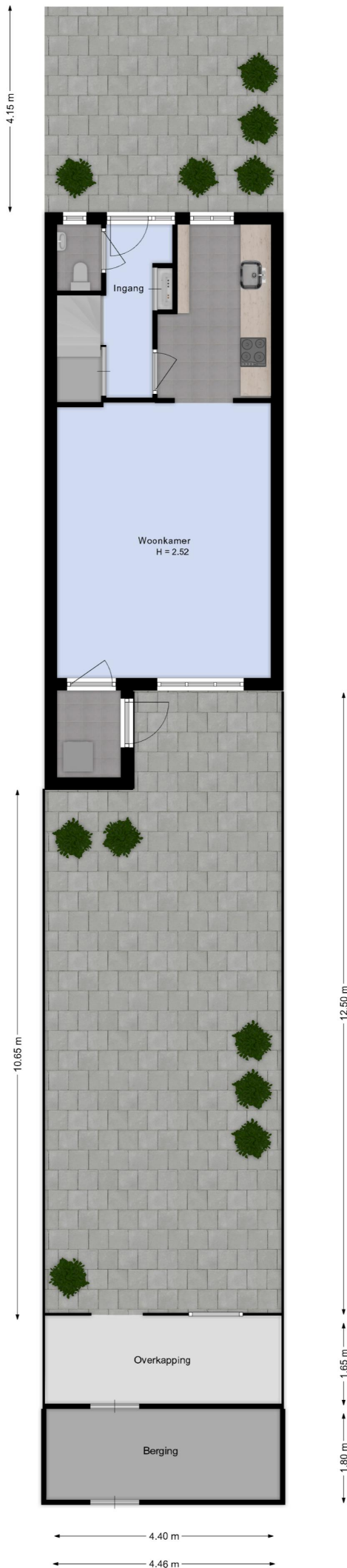
Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.
 De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele
 eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.

KOPIE PLATTEGRONDEN











Is dit de woning die u zoekt?



Nee

Schrijf u dan vrijblijvend bij ons in! Wij houden u op de hoogte van de ontwikkelingen van het meest recente aanbod. Wij gaan actief voor u op zoek naar de woning van uw dromen!



Ja

Geweldig! Neem contact met ons op en wij zorgen voor een bezichtiging of het kunnen uitbrengen van een bod.

Voor meer informatie over een eventueel verder verloop bij bieding of aankoop:

Tel: (0252) - 375736



Ja, maar

Mijn eigen woning?
Nieuwsgierig naar de waarde van uw eigen woning?

Wij komen hiervoor graag vrijblijvend bij u langs.



Ja, maar

Hoge maandlast?
Laat één van de onafhankelijke hypotheekadviseurs van het Woning Hypotheek Centrum vrijblijvend uitrekenen wat uw maandlast wordt.



Uitgangspunten onderhandeling

Bouwtechnoeking:

U dient aan te geven of u de woning bouwtechnisch wilt laten keuren.

Ontbindende voorwaarden:

Eveneens dient u aan te geven of uw bod onder het voorbehoud van financiering is (eventueel met Nationale Hypotheek Garantie)

Opleverdatum:

Welke datum heeft uw voorkeur om de woning te betrekken. Dus het tijdstip van het notarieel transport.

Notaris:

Bij welke notaris wilt u dat de overdracht plaatsvindt.

Lijst roerende zaken:

Is u geheel duidelijk wat er achter blijft en wat niet.

Aandachtspunten bij de totstandkoming van een koopovereenkomst*

De termijnen voor de **ontbindende voorwaarden** in de koopovereenkomst zijn gebruikelijk 3 weken na overeenstemming, uitzonderingen hierop moeten vooraf kenbaar worden gemaakt.

Op de dag dat de ontbindende voorwaarden verlopen moet er een **bankgarantie** zijn gesteld of een **waarborgsom** worden gestort. Dit is standaard 10 % van de koopsom. Dit bedrag of deze garantie wordt gesteld bij de notaris. Dit bedrag kunt u zien als een soort zekerheidsstelling.

Een **ouderdomsclausule**, zal standaard worden opgenomen in de koopovereenkomst als de woning ouder is dan 10 jaar.

De koopovereenkomst zal na ondertekening door beide partijen naar de **notaris** worden gestuurd, de notaris zal dus vóór het opmaken van de koopovereenkomst bekend moeten zijn bij uw makelaar.

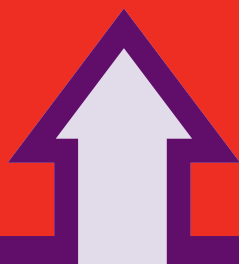
Enige tijd voor de overdracht krijgt u een uitnodiging van de notaris om de transportakte te komen ondertekenen. Voor de ondertekening bij de notaris is er een inspectie van de woning en worden de meterstanden opgenomen. Deze inspectie wordt door Heemskerk Makelaardij begeleid. U dient echter zelf de nutsbedrijven in te lichten. Na ondertekening van de transportakte bent u de trotse eigenaar van de **nieuwe woning!**

*De **koopovereenkomst** is vastgesteld door de Nederlandse Vereniging van Makelaars in onroerende goederen en vastgoeddeskundigen (NVM), de Consumentenbond en de Vereniging Eigen Huis.

De vraagprijs

De vraagprijs van een woning is een uitnodiging tot het uitbrengen van een bod, en wordt meestal vermeld als **kosten koper**. Dit betekent dat de kosten voor het verkrijgen van een financiering, de transportkosten bij de notaris alsmede de overdrachtbelasting voor rekening van de koper komen. Enkele van deze kosten zijn fiscaal aftrekbaar. Informeer hiernaar bij uw hypotheekadviseur of makelaar.

WONING HYPOTHEEK CENTRUM



Het financiële startpunt

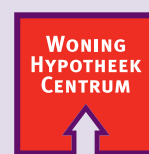


...voor onbezorgd
woonplezier.

Een droomhuis zonder financiële zorgen begint bij het WoningHypotheekCentrum. Gedegen en onafhankelijk hypotheekadvies. Deskundig en discreet met de keuze uit verschillende betrouwbare hypotheekproducten. Scherpe rentes, goede condities en een klantgerichte aanpak.

WoningHypotheekCentrum, het financiële startpunt!

Tel. 0252 - 374189
www.woninghypotheekcentrum.nl



Het financiële startpunt